



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15
CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY No.15

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2010

Hải Phòng, tháng 4 năm 2011

Địa chỉ: Số 53 đường Ngô Quyền, P. Máy Chai, Q. Ngô Quyền, TP. Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: (84-31) 3768612 - 3768611

Fax: (84-31) 3768610

Email: vinaconex15@hn.vnn.vn

Website: www.vinaconex15.com.vn

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Những sự kiện quan trọng

a. Thành lập :

Công ty cổ phần xây dựng số 15 - VINACONEX 15 tiền thân là Công ty xây dựng số 10 thuộc Sở Xây dựng Hải Phòng. Đến năm 1999, Công ty xây dựng số 10 được Tổng công ty VINACONEX nay là Tổng công ty CP VINACONEX kết nạp là doanh nghiệp thành viên theo Quyết định số 548/QĐ-BXD ngày 12/5/1999 của Bộ Xây dựng.

b. Cổ phần hóa :

Theo chủ trương đổi mới các doanh nghiệp Nhà nước, ngày 04/10/2004 Bộ trưởng Bộ Xây dựng ra Quyết định số 1554/QĐ-BXD về việc chuyển Công ty xây dựng số 15 thuộc Tổng công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam thành Công ty cổ phần xây dựng số 15 (VINACONEX 15).

c. Niêm yết :

Ngày 14/12/2009, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã cấp giấy chứng nhận số 82/GCN-SGDHN về việc chứng nhận đăng ký niêm yết cổ phiếu Công ty cổ phần xây dựng số 15. Số lượng chứng khoán niêm yết : 6.000.000 cổ phiếu, mệnh giá : 10.000 đồng/1cổ phiếu, giá trị chứng khoán niêm yết : 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng), mã chứng khoán : V15.

d. Quá trình tăng vốn điều lệ:

- + Vốn điều lệ năm 2004 sau khi cổ phần hóa: 6.000.000.000 đồng.
- + Năm 2005 : Tăng vốn điều lệ lên 10.500.000.000 đồng.
- + Năm 2007: Tăng vốn điều lệ lên 20.000.000.000 đồng.
- + Năm 2009: Tăng vốn điều lệ lên 60.000.000.000 đồng.
- + Năm 2010 : Tăng vốn điều lệ lên 100.000.000.000 đồng.

2. Quá trình phát triển

a. Nghành nghề kinh doanh

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, nền móng và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện. Lắp đặt điện nước và trang trí nội thất.
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng : Bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông đúc sẵn và các loại vật liệu khác.
- Sản xuất, kinh doanh máy móc thiết bị, dụng cụ xây dựng : cốp pha, dàn giáo.
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa.
- Xuất nhập khẩu công nghệ xây dựng : thiết bị tự động hóa, dây chuyền sản xuất đồng bộ hoặc từng phần.

- Đầu tư kinh doanh bất động sản, kinh doanh phát triển nhà và các tổ hợp nhà cao tầng./.

b. Tình hình hoạt động :

Là một doanh nghiệp với hơn 30 năm xây dựng và trưởng thành, Công ty cổ phần xây dựng số 15 đã thi công nhiều công trình trong tất cả các chuyên ngành xây dựng dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp, hạ tầng kỹ thuật đô thị... Những năm gần đây tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty luôn phát triển bền vững, đời sống người lao động được nâng cao rõ rệt.

Với đội ngũ gần 1.000 cán bộ công nhân viên có trình độ chuyên môn, tay nghề cao cùng với trang thiết bị thi công hiện đại và đồng bộ, Công ty đã và đang tham gia thi công các công trình và hạng mục công trình trên khắp 3 miền Bắc - Trung - Nam với chất lượng kỹ, mỹ thuật cao nhất, đáp ứng tiến độ thi công và mang lại hiệu quả kinh tế cho đất nước.

Với thế mạnh của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, đặc biệt là công trình cao tầng, hiện Công ty đang thi công các công trình : Trung tâm bồi dưỡng nghiệp vụ báo chí - Trung tâm thông tin tư liệu - Hội Nhà báo Việt Nam 11 tầng; Nhà in Báo nhân dân thành phố Hồ Chí Minh 5 tầng; Dự án khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng - Hà Nội 25 tầng; Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp BMC - Thành phố Vinh 18 tầng; Trung tâm thương mại và văn phòng điều hành dự án khu đô thị mới Ngã Năm, sân bay Cát Bi - Hải Phòng 18 tầng; Trạm khách Quân khu III - Hải Phòng 9 tầng; Nhà đa năng 12 tầng, Khu ký túc xá K9 - 9 tầng - trường Đại học Nha Trang - thành phố Nha Trang; ... và một số công trình vừa và nhỏ khác.

Trong giai đoạn hiện nay, đầu tư là nhiệm vụ trọng tâm, là cơ hội để phát triển Công ty cả về chất và lượng, tạo điều kiện để nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh, thúc đẩy và chuyển dịch cơ cấu sản xuất. Công ty đã, đang và sẽ triển khai các dự án như : Công ty đang tiến hành thực hiện dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần Vụng Hương - Đồ Sơn - Hải Phòng với tổng diện tích là 21.427m² với quy mô bao gồm 90 biệt thự với diện tích sàn từ 180m² đến 298m² và các nhà nghỉ liền kề có diện tích gần 100m² được thiết kế 3 tầng khép kín với trang thiết bị tiện dụng, hiện đại đạt tiêu chuẩn chất lượng cao; triển khai các thủ tục về mặt pháp lý của dự án đầu tư mới có diện tích khoảng 20 ha tại khu đô thị Vĩnh Thạnh thành phố Nha Trang; dự án nhà dành cho người có thu nhập thấp tại Hải Phòng,...

Đáp ứng được yêu cầu của khách hàng, nhất là SXKD có nhiều đổi mới hơn từ công tác tổ chức đến quản lý điều hành; sự thống nhất ý chí, thống nhất hành động từ lãnh đạo Công ty đến các đơn vị thành viên và toàn thể CBCNV đã tạo ra sức mạnh nội lực vượt mọi khó khăn, đưa mức tăng trưởng sản lượng bình quân hàng năm của Công ty từ 15 - 20%. Công ty cổ phần xây dựng số 15 đã giữ vững thương hiệu của mình bằng chất lượng, tiến độ công trình, từ đó uy tín thương hiệu của Công ty ngày càng được nâng cao, diện mạo chân dung của Công ty hiện lên như một bức tranh đủ màu sắc. Bức tranh ấy chứa đựng trí tuệ, công sức của tập thể lãnh đạo và CBCNV Công ty mang những dấu ấn đẹp nhất đó là những phần thưởng danh hiệu cao quý của Đảng, Nhà nước, Chính phủ, các Bộ, ban ngành Trung ương và địa phương đã dành

cho Công ty. Phần thưởng cao nhất, tự hào nhất với VINACONEX 15 là Huân chương lao động hạng ba, Bằng khen của Chính phủ và vinh dự nhất là hàng loạt huy chương vàng công trình chất lượng cao xây dựng Việt Nam, cúp vàng ISO, cúp vàng An toàn lao động, cúp vàng Doanh nhân văn hóa doanh nghiệp, cờ thi đua xuất sắc ngành Xây dựng trong nhiều năm liên tục. Phát huy truyền thống mà Công ty đã đạt được trong hơn 30 năm qua, cán bộ công nhân viên Công ty quyết tâm xây dựng Công ty ngày càng phát triển bền vững.

3. Định hướng phát triển

a. Sản xuất kinh doanh

- Hoàn thành toàn diện và vượt mức các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2011 - 2015. Nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, tiếp tục hoàn thiện cơ chế quản lý và điều hành theo ISO 9001:2000.

- Tiến tới mô hình thành lập Công ty mẹ con với các Công ty con kinh doanh riêng biệt trong các lĩnh vực: xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản, đầu tư sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị xây dựng, kinh doanh thương mại dịch vụ: cho thuê nhà văn phòng, siêu thị, dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí.

- Bám sát định hướng phát triển của Tổng công ty, trong những năm tới Công ty CP xây dựng số 15 có kế hoạch và định hướng phát triển đa doanh, đa dạng hóa sản phẩm. Giảm tỷ trọng xây lắp để chuyển sang lĩnh vực đầu tư sản xuất công nghiệp đặc biệt đầu tư kinh doanh bất động sản, thủy điện, cầu đường để các lĩnh vực hỗ trợ cho nhau theo tỷ trọng: giá trị xây lắp chiếm 60%, đầu tư dự án 40%.

- Đầu tư chiều sâu nâng cao năng lực sản xuất, tập trung vào đầu tư thiết bị, phương tiện sản xuất công nghệ mới, hiện đại và đồng bộ, tạo điều kiện để Công ty phát triển trở thành một nhà thầu xây dựng có trình độ công nghệ cao, có khả năng cạnh tranh trong nước và quốc tế.

- Có chính sách thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao; Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ quản lý, trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ, kỹ sư; Xây dựng lực lượng công nhân kỹ thuật có tay nghề cao, có tính kỷ luật và tác phong công nghiệp.

b. Tài chính

- Duy trì tài chính lành mạnh, ổn định.

- Đảm bảo cung ứng vốn đầy đủ phục vụ kinh doanh, giảm tỷ trọng vốn vay tăng tỷ trọng vốn tự có. Sử dụng có hiệu quả nguồn vốn của Công ty nhằm tạo ra lợi nhuận cao.

- Thực hiện đa sở hữu nguồn vốn, năng động và linh hoạt trong hoạt động tài chính để thu hút thêm nguồn vốn từ các cổ đông của Công ty, từ các nhà đầu tư chiến lược cùng với các nguồn vốn hợp pháp khác.

c. Công tác chăm lo đời sống cho cán bộ nhân viên

Đảm bảo đầy đủ việc làm cho CBCNV. Cải thiện điều kiện làm việc, nơi ăn ở của CBCNV ở các công trình.

Duy trì chế độ khuyến khích thợ giỏi, xây dựng đơn giá tiền lương và định mức khoán đảm bảo sự công bằng xã hội và kích thích sản xuất phát triển.

Chăm lo sức khỏe cho người lao động, tổ chức khám sức khỏe định kỳ đều đặn, mua BHXH, BHYT, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn lao động đầy đủ, thăm hỏi trợ cấp khó khăn kịp thời cho CBCNV.

Đẩy mạnh phong trào văn hoá, văn nghệ, thể thao quần chúng tạo ra cuộc sống tinh thần sôi động, xoá bỏ các tệ nạn xã hội, tích cực tham gia các phong trào với địa phương có hiệu quả.

II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Những nét nổi bật trong năm 2010

Năm 2010 là một năm có nhiều dấu ấn xen lẫn với những khó khăn đối với nền kinh tế Việt Nam. Trong bối cảnh khó khăn của kinh tế toàn cầu, dù nội lực nền kinh tế còn chưa mạnh, Việt Nam vẫn đạt tốc độ tăng trưởng 6,78%, cao hơn chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Bên cạnh những thành tựu chung thì nhìn lại năm 2010, nền kinh tế cũng bộc lộ nhiều vấn đề. Kinh tế vĩ mô vẫn thiếu nền tảng vững chắc, chất lượng tăng trưởng thấp, tiềm ẩn không ít bất trắc, nếu không sớm khắc phục có thể ảnh hưởng đến sự phát triển ổn định trong những năm tiếp theo. Lạm phát năm 2010 tới 11,75%. Việc CPI năm 2010 lên hai con số tạo nên bão giá, khiến các doanh nghiệp gặp rất nhiều khó khăn.

Với Công ty cổ phần xây dựng số 15, năm 2010 thực sự là một năm sôi động, nhiều sự kiện và nhiều thành quả đáng tự hào. Tận dụng tốt các thời cơ phát triển hậu khủng hoảng và xác định một cách chính xác diễn biến thị trường cũng như những khó khăn để đưa ra những quyết sách phát triển hợp lý đã mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả đầu tư cao và sự phát triển bền vững cho Công ty, cụ thể :

- Hội đồng quản trị tổ chức quản lý và thực hiện nhiệm vụ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty.

- HĐQT đã đưa ra những định hướng chiến lược cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư trong năm của Công ty.

- Đưa ra những quyết định kịp thời mang tầm vĩ mô cho các hoạt động đầu tư, mở rộng địa bàn và lĩnh vực hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty.

- Thông qua việc thành lập 01 chi nhánh của Công ty tại Nha Trang và bổ nhiệm thêm 01 Phó giám đốc quản lý về tài chính của Công ty.

- Triển khai thành công việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ lên 100 tỷ đồng. Niêm yết bổ sung 4.000.000 cổ phiếu trên Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội vào ngày 24/3/2011.

- Trong năm 2010, HĐQT đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT. Việc kiểm tra, giám sát của Hội đồng quản trị đúng thẩm quyền, có hiệu lực cao, không gây cản trở, chông chéo đến việc điều hành của Ban Giám đốc.

- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản đạt được cụ thể như sau :

- + Tổng tài sản : 338.829.202.225 đ
- + Tổng doanh thu đạt : 201.456.410.137 đ
- + Lợi nhuận trước thuế đạt : 27.635.024.682 đ
- + Lợi nhuận sau thuế đạt : 20.820.018.511 đ
- + Cổ tức năm 2010 : 17%/năm

2. Tình hình thực hiện năm 2010 so với kế hoạch

- Tổng doanh thu thực hiện đạt 201.456.410.137 đồng bằng 64,3% so với kế hoạch
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện đạt 27.635.024.682 đồng bằng 107% so với kế hoạch
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện đạt 20.820.018.511 đồng bằng 107% so với kế hoạch

3. Triển vọng và Kế hoạch năm 2011

Theo nhiều dự báo, năm 2011, kinh tế thế giới tuy tiếp tục xu hướng phục hồi nhưng chưa vững chắc và còn nhiều khó khăn. Có nhiều yếu tố bên ngoài có thể đặt ra những thách thức rất lớn đối với nền kinh tế nước ta.

Ở trong nước, đầu năm 2011, Đại hội lần thứ XI của Đảng đã thông qua các văn kiện quan trọng xác định những quan điểm, mục tiêu và những định hướng lớn để phát triển đất nước trong giai đoạn mới. Đây là những thuận lợi cơ bản. Tuy nhiên, vẫn còn những yếu tố gây lạm phát cao và bất ổn định kinh tế vĩ mô. Những hạn chế của hệ thống thể chế, kết cấu hạ tầng, nguồn nhân lực và thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu cũng là những cản trở lớn.

Dựa trên dự đoán tình hình kinh tế thế giới và Việt Nam, dựa trên định hướng chiến lược dài hạn của VINACONEX 15, trong năm 2011 HĐQT công ty đưa ra kế hoạch kinh doanh 2011 với các mục tiêu chính như sau :

- Tăng cường công tác quản lý, giám sát chỉ đạo các hoạt động của Giám đốc và bộ máy giúp việc của Công ty, đảm bảo thực hiện hiệu quả Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông công ty; Hoàn thành các chỉ tiêu của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 thông qua.

- Tận dụng mọi cơ hội để tăng doanh thu và lợi nhuận trên các mảng kinh doanh chủ chốt của Công ty.

- Theo dõi sát diễn biến của chính sách tiền tệ nhằm đưa ra các kế hoạch sử dụng vốn nhằm đảm bảo chi phí sử dụng vốn thấp nhất, hiệu quả, an toàn.

- Đánh giá kỹ các dự án đầu tư khi triển khai nhằm phát huy tốt nhất đồng vốn. Năm 2011 Công ty tiếp tục thực hiện dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần Vụng Hương, Đồ Sơn, Hải Phòng; triển khai thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án Khu đô thị Vĩnh Thạnh - thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; dự án khu nhà ở dành cho người có thu nhập thấp tại Hải Phòng; dự án căn hộ cao cấp và văn phòng cho thuê tại Hải Phòng và các dự án bất động sản khác.

- Giảm tỷ trọng xây lắp để chuyển sang các lĩnh vực đa doanh, đa dạng hóa sản phẩm, tăng cường đầu tư các lĩnh vực sản xuất công nghiệp xây dựng và hạ tầng, cầu đường, kinh doanh bất động sản và các lĩnh vực kinh doanh khác. Tiếp tục mở rộng địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty trên khắp ba miền Bắc, Trung, Nam.

Hội đồng quản trị cũng đã thông qua Đại hội đồng cổ đông năm 2011, các nội dung chính trong kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 như sau:

- + Tổng doanh thu : 276 tỷ đồng
- + Lợi nhuận trước thuế : 21,07 tỷ đồng
- + Tỷ suất cổ tức: 15%/năm
- + Vốn đầu tư: 115 tỷ đồng

III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Báo cáo tình hình tài chính

a. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2009	Năm 2010
1. Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	90,97	92,74
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	9,03	7,26
2. Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	72,73	62,02
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	27,27	37,98
3. Khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,34	1,54
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,97	1,29
4. Tỷ suất lợi nhuận			
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3,84	6,14
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	9,65	14,62
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	18,74	20,82

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2009, năm 2010 đã được kiểm toán của Công ty)

Nhìn vào các chỉ tiêu tài chính cho thấy được hệ số về khả năng thanh toán của Công ty trong năm 2010 đã có những cải thiện rõ rệt, cụ thể: khả năng thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,34 lần năm 2009 lên 1,54 lần năm 2010, khả năng thanh toán nhanh tăng từ 0,97 lên 1,29. Đặc biệt cơ cấu nợ trên tổng nguồn vốn năm 2010 giảm so với năm 2009 và cơ cấu vốn chủ sở hữu trên tổng nguồn vốn tăng 10,71% so với năm 2009, đã thể hiện khả năng tự chủ về mặt tài chính ngày càng cao của công ty. Các hệ số đo lường hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty tăng

cao từ năm 2009 đến năm 2010, cho thấy Công ty đã tích cực tiết kiệm chi phí, tăng hiệu quả kinh doanh, tự chủ trong việc lựa chọn khách hàng và các công trình đem lại hiệu quả thực sự cho Công ty.

b. Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp

Tổng vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2010 là: **100.000.000.000** đồng. Trong năm 2010 Công ty đã tiến hành tăng vốn điều lệ thành công từ 60.000.000.000 đồng lên 100.000.000.000 đồng. Trong đó, Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam đại diện quản lý phần vốn góp vào Công ty là: 51.000.000.000 đồng - chiếm 51% vốn điều lệ.

Tổng số cổ phiếu tính đến 31/12/2010 là: 10.000.000 cổ phiếu (mệnh giá: 10.000 đ/cp)

Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: **10.000.000** cổ phiếu phổ thông

Cổ tức năm 2010: 17%/cổ phần (một cổ phần được nhận 1.700 đồng)

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Một số chỉ tiêu tóm tắt về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong hai năm 2009-2010 được thể hiện trong các bảng số liệu dưới đây.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2009	Kế hoạch năm 2010	Thực hiện năm 2010	Thực hiện 2010/Thực hiện 2009 (%)	Thực hiện 2010/Kế hoạch 2010 (%)
Giá trị sản lượng	Tr.đồng	251.900	416.200	265.000	105,20	63,67
Tổng doanh thu	Tr.đồng	161.790	313.300	201.456	124,52	64,30
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	14.964	25.829	27.635	184,68	106,99
Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	11.243	19.372	20.820	185,18	107,47
Tỷ lệ chi trả cổ tức	%	16	17	17	106,25	100

3. Những tiến bộ đạt được trong năm :

a. Công tác đấu thầu, xây lắp

- Là một đơn vị có bề dày trong lĩnh vực thi công xây lắp, công ty luôn tìm tòi nguồn việc tham gia đấu thầu các dự án tại miền Trung, miền Nam nhằm mở rộng thương hiệu VINACONEX 15 tại các khu vực. Riêng trong công tác đấu thầu, năm 2010 vừa qua Công ty đã tham gia đấu thầu các công trình trên nhiều tỉnh thành và đã trúng thầu một số công trình tiêu biểu như: Xây dựng nhà in báo nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh - giai đoạn 2; Phần hoàn thiện nhà 25T1 thuộc dự án "Cụm nhà ở hỗn hợp chung cư kết hợp văn phòng dịch vụ tại lô đất No5 Khu đô thị Đông nam đường Trần Duy Hưng"; Thi công trọn gói các gói thầu còn lại của công trình nhà 9 tầng Trạm khách Quân khu 3 (bao gồm phần hoàn thiện - điện nước - điều

hoà, thang máy - phòng cháy chữa cháy); Thi công xây dựng Nhà đa năng 12 tầng, Ký túc xá K9 (9 tầng) - Trường Đại học Nha Trang. Tổng giá trị các công trình trúng thầu trên 250 tỷ đồng. Công tác đấu thầu đã được tiến hành bài bản và chuyên nghiệp.

- Hiện nay, Công ty đang thi công các công trình : Trung tâm bồi dưỡng nghiệp vụ báo chí - Trung tâm thông tin tư liệu - Hội Nhà báo Việt Nam 11 tầng; Nhà in Báo nhân dân thành phố Hồ Chí Minh 5 tầng; Dự án khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng - Hà Nội 25 tầng; Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp BMC - Thành phố Vinh 18 tầng; Trung tâm thương mại và văn phòng điều hành dự án khu đô thị mới Ngã Năm, sân bay Cát Bi - Hải Phòng 18 tầng; Trạm khách quân khu III - Hải Phòng 9 tầng; Nhà đa năng, khu ký túc xá trường Đại học Nha Trang - thành phố Nha Trang 12 tầng; ... và một số công trình vừa và nhỏ khác.

b. Công tác đầu tư

- Bên cạnh đó, việc chuyển hướng tham gia vào lĩnh vực đầu tư bất động sản dựa trên cơ sở các thế mạnh của Công ty về năng lực thi công cũng đánh dấu một bước chuyển hướng tích cực trong kế hoạch đa dạng hoá lĩnh vực hoạt động của Công ty. Hoạt động đầu tư của Công ty tập trung chủ yếu vào 2 mảng chính đó là : Đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư chiều sâu nâng cao năng lực thi công máy móc thiết bị toàn Công ty.

+ Đầu tư kinh doanh bất động sản :

Trong năm 2010 Công ty tiếp tục triển khai thi công các hạng mục cơ sở hạ tầng của dự án khu nhà nghỉ cuối tuần Vụng Hương - Hải Phòng với diện tích 2,14 ha. Tổng giá trị đầu tư dự án đạt 238 tỷ đồng. Các hạng mục đã hoàn thành gồm : san lấp mặt bằng, hoàn thiện hệ thống đường nội bộ, hệ thống điện dự án, hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước dự án, vỉa hè, khuôn viên cây xanh,... giá trị thực hiện giai đoạn 2010 là 30 tỷ đồng.

Công ty đang triển khai dự án mới, khu đô thị có diện tích khoảng 20 ha tại xã Vĩnh Thạnh thành phố Nha Trang. Kế hoạch dự kiến, dự án sẽ được cấp phép đầu tư trong quý III năm 2011. Triển khai dự án này là khâu đột phá và bước ngoặt của Công ty trong những năm tiếp theo.

+ Công tác đầu tư chiều sâu : Nâng cao năng lực thiết bị thi công

Tiếp tục đầu tư nâng cao năng lực máy móc thiết bị giai đoạn 2005 - 2010 Công ty đã tiến hành đầu tư thêm một loạt các máy móc thiết bị, tiếp tục củng cố năng lực thi công của Công ty. Năm 2010 Công ty đã đầu tư thêm 10 dót cầu tháp cho cầu CROLL K180 từ tầm cao 60m lên tầm cao 120m đủ đáp ứng thi công nhà 25 tầng. Đầu tư thêm 01 vận thăng lồng chuyên vận chuyển công nhân lên thi công các tầng cao. Tổng giá trị đầu tư máy móc thiết bị năm 2010 đạt 5 tỷ đồng, tiếp tục nâng cao năng lực thi công của Công ty lên tầm cao mới.

c. Công tác tài chính

- Công tác quản lý tài chính của Công ty đã được đẩy mạnh, đã sửa đổi bổ sung quy chế quản lý tài chính nội bộ trong điều hành hoạt động SXKD, công tác hạch toán kế toán tuân thủ các quy định, chế độ, chính sách hiện hành của Nhà nước.

- Năm 2010, Công ty đã thực hiện phát hành thành công đợt chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng và niêm yết bổ sung trên Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội vào ngày 24/3/2011. Thành công này đặc biệt có ý nghĩa trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế và thị trường tài chính, thị trường chứng khoán không sôi động đã giúp cho Công ty chủ động trong việc đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động SXKD.

- Qua một số chỉ tiêu tài chính cơ bản cho thấy, năm 2010 Tổng doanh thu thuần của Công ty đạt 188.966.252.401 đồng, tăng 21,87% so với tổng doanh thu thuần thực hiện năm 2009, đã tiếp tục thể hiện những ưu điểm nổi bật trong việc tiết kiệm chi phí nhân công, rút ngắn thời gian thi công tại công trường và ngày càng được khách hàng tin cậy.

- Đặc biệt năm 2010, lợi nhuận trước thuế tăng 84,67% so với năm 2009 đạt 27.635.024.682 đồng, lợi nhuận sau thuế tăng 85,15% so với năm 2009 đạt 20.820.018.511 đồng, đã thể hiện sự nỗ lực rất lớn của Công ty trong việc không ngừng cải tiến năng suất lao động, tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, góp phần nâng cao lợi ích cho người lao động.

d. Công tác tổ chức, tuyển dụng, đào tạo

Năm 2010 Công ty đã triển khai tốt công tác sắp xếp lực lượng lao động phù hợp với công việc của từng người nên đã phát huy được tính chủ động trong công việc, đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ SXKD. Công tác tuyển dụng và đào tạo đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững của Công ty, chú trọng việc bồi dưỡng, đào tạo đối với đội ngũ cán bộ trẻ, tạo điều kiện nâng cao hiệu quả công việc, tăng thu nhập cho người lao động.

+ Thành lập Chi nhánh tại Nha Trang với đầy đủ bộ máy tổ chức và đã đi vào hoạt động từ tháng 10 năm 2010.

+ Bổ nhiệm 01 phó giám đốc Công ty, 01 trưởng phòng Tài chính kế toán, 01 giám đốc chi nhánh, 01 phó giám đốc chi nhánh và 03 phó phòng.

+ Nâng lương, nâng bậc cho 54 người, thi chuyển ngạch viên chức cho 03 người, tuyển dụng 25 kỹ sư các ngành và tuyển dụng được 75 công nhân kỹ thuật ở các trường cao đẳng, trung cấp nghề. Công ty cử 32 người đi học bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, cử 50 cán bộ kỹ thuật, cán bộ quản lý học lớp huấn luyện an toàn vệ sinh lao động.

d. Công tác chăm lo đời sống người lao động, công tác đoàn thể - thi đua khen thưởng

- Thực hiện tốt các chế độ chính sách - tiền lương, tiền thưởng, nâng lương, nâng bậc, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động, khám sức khỏe định kỳ, tham quan nghỉ mát...

- Năm 2010 các tổ chức đoàn thể đều được củng cố và kiện toàn qua việc tổ chức thành công đại hội công đoàn cơ sở, đại hội đoàn thanh niên Công ty. Sau đại hội các tổ chức đoàn thể đều đã phát huy tốt vai trò của mình. Thực hiện công tác chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, đặc biệt những công trình trọng điểm, vùng sâu, vùng xa giúp người lao động ổn định tư tưởng, gắn bó với công việc của đơn vị, thu nhập bình quân của người lao động tăng 28,24% so với năm trước.

- Năm 2010 nhiều tập thể và cá nhân đã nỗ lực phấn đấu đạt được thành tích khen thưởng như sau :

+ Công đoàn Bộ Xây dựng tặng cờ thi đua xuất sắc

+ Bộ Xây dựng tặng bằng khen cho 03 tập thể đạt danh hiệu Tập thể lao động xuất sắc và 03 cá nhân đạt Chiến sỹ thi đua ngành xây dựng.

+ Tổng Công ty tặng bằng khen cho tập thể, cá nhân đạt danh hiệu sau :

06 tập thể đạt danh hiệu Tập thể lao động xuất sắc

29 cá nhân đạt chiến sỹ thi đua cấp cơ sở

09 tập thể và 215 cá nhân đạt danh hiệu lao động tiên tiến

4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011

- Trên cơ sở kết quả kinh doanh năm 2010 và phân tích tình hình kinh tế năm 2011, Ban Giám đốc đã đề xuất Hội đồng quản trị kế hoạch cho năm 2011, theo đó dự kiến năm 2011 Công ty sẽ thực hiện các chỉ tiêu theo số liệu cụ thể trong bảng sau đây :

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010	Kế hoạch năm 2011
1	Giá trị tổng sản xuất kinh doanh	265.000	368.000
2	Tổng doanh thu	201.456	276.000
3	Lợi nhuận trước thuế	27.635	21.070
4	Lợi nhuận sau thuế	20.820	15.802

- Công tác tổ chức: Tiếp tục rà soát sắp xếp lại phòng, ban, các đơn vị trực thuộc gọn nhẹ có hiệu quả, xây dựng cơ chế trả lương trên cơ sở hiệu quả công việc, sự tận tâm cống hiến và có những chính sách đãi ngộ thỏa đáng.

- Trong công tác tài chính: Luôn đảm bảo tiêu chí an toàn đồng vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đề ra các biện pháp tiết kiệm giảm chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng và công tác an toàn lao động: Tăng cường công tác chỉ đạo tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công tại các dự án trọng điểm. Đẩy nhanh công tác lập hồ sơ nghiệm thu, thanh quyết toán, công tác quản lý chất lượng tiếp tục được thực hiện nghiêm ngặt, duy trì công tác nghiệm thu chất lượng nội bộ. Tăng cường giám sát công tác an toàn, vệ sinh lao động ở các công trình.

- Công tác đầu tư:

+ Công ty tiếp tục thi công phần móng, phần thô các căn biệt thự của dự án và tiến hành đưa dự án vào khai thác từng phần và toàn bộ dự án vào hoạt động cuối năm 2011, đầu năm 2012.

+ Công tác triển khai dự án mới : Công ty hiện đang làm các thủ tục đầu tư dự án khu đô thị Vĩnh Thạnh - thành phố Nha Trang. Đây là một dự án bất động sản tương đối lớn với diện tích khu đô thị khoảng 20 ha. Giá trị dự án tính toán lên đến 450 tỷ đồng. Triển khai dự án này Công ty sẽ đạt bước đột phá vào thị trường bất động sản khu vực Nam Trung Bộ và các tỉnh miền Nam.

+ Công ty tiếp tục các thủ tục, hồ sơ phục vụ công tác đấu thầu dự án bất động sản tại 199 Tô Hiệu - Lê Chân - Hải Phòng. Thắng thầu dự án này Công ty sẽ có cơ hội rất lớn trong việc triển khai kinh doanh mảng bất động sản là cao ốc căn hộ cao cấp và văn phòng cho thuê với diện tích sàn rất lớn và vị trí đắc địa trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

+ Ngoài các dự án với mục đích kinh doanh, Công ty còn chú trọng vào các dự án mang đậm tính chất xã hội, đó là dự án xây dựng nhà thu nhập thấp phục vụ đời sống người dân lao động trên địa bàn thành phố theo chỉ thị của UBND thành phố. Dự án cho người có thu nhập thấp hiện được sự quan tâm đặc biệt của các Sở, ban ngành và UBND thành phố Hải Phòng. Thành phố tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất có thể để công ty nhanh chóng triển khai dự án này.

+ Công tác đầu tư chiều sâu, nâng cao năng lực máy móc thiết bị : năm 2011 Công ty tiếp tục dự án đầu tư các máy móc thiết bị khác như : xe xúc lật Vgầu 2,1m3, xe bơm bê tông tầm với 36m, bơm bê tông tĩnh công suất 60m3/h. Thiết bị thi công cầu đường khác khoảng 15

tỷ đồng. Tiếp tục nâng cao năng lực thiết bị thi công Công ty đáp ứng ngày càng cao yêu cầu của thị trường xây dựng.

IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010

Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty CP XD số 15 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH DELOITTE Việt Nam.

Số: /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 - VINACONEX 15**

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính”) của Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 - VINACONEX 15 (gọi tắt là “Công ty”) từ trang 4 đến trang 23. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác, báo cáo kiểm toán đề ngày 23 tháng 2 năm 2010 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV

Thay mặt và đại diện cho

Nguyễn Quang Trung
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0733/KTV

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 02 tháng 3 năm 2011

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		314.227.950.235	266.572.143.453
I. Tiền	110	5	35.756.318.101	15.427.828.953
1. Tiền	111		35.756.318.101	15.427.828.953
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		141.757.808.728	138.573.758.650
1. Phải thu khách hàng	131		138.986.854.452	131.439.649.450
2. Trả trước cho người bán	132		2.892.176.130	5.472.456.582
3. Các khoản phải thu khác	135		461.673.389	1.884.848.389
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(582.895.243)	(223.195.771)
III. Hàng tồn kho	140		49.711.589.736	73.298.019.812
1. Hàng tồn kho	141		49.711.589.736	73.298.019.812
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		87.002.233.670	39.272.536.038
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	2.483.706.842
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.457.089.662	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		78.545.144.008	36.788.829.196
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		24.601.251.990	26.459.818.684
I. Tài sản cố định	220		17.345.732.155	22.300.044.804
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	17.345.732.155	22.300.044.804
- Nguyên giá	222		46.540.578.709	45.490.636.435
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(29.194.846.554)	(23.190.591.631)
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		5.250.000.000	3.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	7	4.250.000.000	2.500.000.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	8	1.000.000.000	1.000.000.000
III. Tài sản dài hạn khác	260		2.005.519.835	659.773.880
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	2.005.519.835	659.773.880
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		338.829.202.225	293.031.962.137

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		210.143.138.429	213.117.269.089
I. Nợ ngắn hạn	310		204.339.043.379	198.415.862.507
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	10	97.243.974.185	55.629.112.284
2. Phải trả người bán	312		31.438.521.221	32.511.777.995
3. Người mua trả tiền trước	313		14.670.816.312	791.666.312
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	11	33.835.362.236	23.245.380.382
5. Phải trả người lao động	315		929.973.000	-
6. Chi phí phải trả	316		10.158.964.382	82.393.106.983
7. Phải trả nội bộ	317		6.222.002.725	2.425.871.027
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		9.471.738.118	869.818.481
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		367.691.200	549.129.043
II. Nợ dài hạn	330		5.804.095.050	14.701.406.582
1. Vay và nợ dài hạn	334	12	5.766.999.958	14.667.999.958
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		37.095.092	33.406.624
B. NGUỒN VỐN (400=410)	400		128.686.063.796	79.914.693.048
I. Vốn chủ sở hữu	410	13	128.686.063.796	79.914.693.048
1. Vốn cổ phần	411		100.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.088.870.000	1.425.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		8.006.518.813	6.813.031.696
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		770.656.472	433.360.000
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.820.018.511	11.243.301.352
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		338.829.202.225	293.031.962.137
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			31/12/2010	31/12/2009
1. Ngoại tệ các loại (USD)			103	114

 Trương Hải Triều
 Giám đốc

Ngày 02 tháng 3 năm 2011

 Nguyễn Hữu Dũng
 Phó Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2010	2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	14	188.966.252.401	155.058.712.556
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		188.966.252.401	155.058.712.556
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	15	144.563.674.821	133.988.536.510
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		44.402.577.580	21.070.176.046
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	16	12.490.157.736	6.731.901.267
7. Chi phí tài chính	22		9.049.284.754	6.503.517.511
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.049.284.754	6.503.517.511
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20.208.425.880	6.334.157.999
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		27.635.024.682	14.964.401.803
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		27.635.024.682	14.964.401.803
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51	17	6.815.006.171	3.721.100.451
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		20.820.018.511	11.243.301.352
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	18	3.457	2.388

 Trương Hải Triều
 Giám đốc

Ngày 02 tháng 3 năm 2011

 Nguyễn Hữu Dũng
 Phó Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu số B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2010	2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	27.635.024.682	14.964.401.803
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	6.004.254.923	5.214.940.414
Các khoản dự phòng	03	359.699.472	223.195.771
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(12.489.930.056)	(6.652.015.408)
Chi phí lãi vay	06	9.049.284.754	6.503.517.511
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	30.558.333.775	20.254.040.091
Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	09	8.442.059.483	(63.725.806.175)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	23.586.430.076	(16.230.852.080)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(46.705.892.125)	58.364.219.016
(Tăng) chi phí trả trước và tài sản ngắn hạn khác	12	(49.075.443.587)	(239.622.222)
Tiền lãi vay đã trả	13	(10.179.921.774)	(5.820.006.126)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(290.181.532)	(180.017.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(43.664.615.684)	(7.578.044.496)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.700.844.092)	(20.834.335.390)
2. Tiền chi đầu tư vốn góp vào đơn vị khác	25	(1.750.000.000)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	503.893.343	80.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.946.950.749)	(20.754.335.390)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của cổ đông	31	43.663.870.000	22.644.971.939
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	96.788.399.298	102.968.818.729
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(64.074.537.397)	(84.470.221.666)
4. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(9.437.904.000)	(1.568.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	66.939.827.901	39.575.569.002
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	20.328.261.468	11.243.189.116
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	15.427.828.953	4.184.525.696
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	227.680	114.141
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	35.756.318.101	15.427.828.953

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi mua tài sản cố định trong năm không bao gồm số tiền 165.898.182 đồng, là số tiền dùng để mua thêm tài sản cố định phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Trương Hải Triều
Giám đốc

Ngày 02 tháng 3 năm 2011

Nguyễn Hữu Dũng
Phó Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 15 - VINACONEX 15 là Công ty Cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1554/QĐ-BXD ngày 04 tháng 10 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 15 - Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 15. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0202001081 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 10 năm 2004, sửa đổi lần thứ 4 ngày 20 tháng 01 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 4 là 100.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 53, đường Ngô Quyền, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 419 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2009: 514 người).

Hoạt động chính của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, nền móng và các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp các công trình đường dây, trạm biến thế điện. Lắp đặt điện nước và trang trí nội thất;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng: bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông đúc sẵn và các loại vật liệu xây dựng khác;
- Sản xuất, kinh doanh máy móc thiết bị, dụng cụ xây dựng: cốp pha, giàn giáo;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa;
- Xuất nhập khẩu công nghệ xây dựng: thiết bị tự động hóa, dây chuyền sản xuất đồng bộ hoặc từng phần;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản, kinh doanh phát triển nhà và các tổ hợp nhà cao tầng.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế và trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31/12/2011. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Tài sản cố định	2010
	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	12 - 15
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	5 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 5
Tài sản cố định khác	3 - 8

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Các khoản đầu tư chứng khoán**

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh giá trị công cụ, dụng cụ, vật tư, thiết bị phục vụ thi công các công trình, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ trong vòng 2 năm.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

Trường hợp 1: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp 2: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập căn cứ trên phần việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng theo phương pháp tỷ lệ phần trăm.

Doanh thu hợp đồng xây dựng khác được ghi nhận căn cứ theo khối lượng công việc đã hoàn thành và được khách hàng chấp nhận nghiệm thu, thanh toán.

Đối với bất động sản mà công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang người mua. Đối với bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá vốn của bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh cho đất đai và chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án bất động sản. Chi phí ước tính để xây dựng bất động sản được trích trước và các khoản chi thực tế sẽ được ghi giảm vào tài khoản chi phí phải trả này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Vốn cổ phần, lợi nhuận sau thuế và chia cổ tức

Vốn cổ phần được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động khác của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị của Công ty.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho các cổ đông.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi tăng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Tiền mặt	443.408.861	6.007.948.493
Tiền gửi ngân hàng	35.312.909.240	9.419.880.460
	35.756.318.101	15.427.828.953

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15

53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền, Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 1/1/2010	1.542.939.458	16.657.715.813	6.742.132.846	410.148.692	20.137.699.626	45.490.636.435
Tăng trong năm	-	938.336.364	-	111.605.910	-	1.049.942.274
Mua trong năm	-	938.336.364	-	111.605.910	-	1.049.942.274
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2010	1.542.939.458	17.596.052.177	6.742.132.846	521.754.602	20.137.699.626	46.540.578.709
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ						
Tại ngày 1/1/2010	828.277.849	9.191.083.442	2.966.862.144	322.621.257	9.881.746.939	23.190.591.631
Tăng trong năm	108.925.836	1.799.052.312	1.246.769.479	45.321.883	2.804.185.413	6.004.254.923
Trích khấu hao	108.925.836	1.799.052.312	1.246.769.479	45.321.883	2.804.185.413	6.004.254.923
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2010	937.203.685	10.990.135.754	4.213.631.623	367.943.140	12.685.932.352	29.194.846.554
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2009	714.661.609	7.466.632.371	3.775.270.702	87.527.435	10.255.952.687	22.300.044.804
Tại ngày 31/12/2010	605.735.773	6.605.916.423	2.528.501.223	153.811.462	7.451.767.274	17.345.732.155

Nguyên giá của tài sản bao gồm các thiết bị đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2010 với giá trị 6.911.076.371 đồng.

Giá trị còn lại của các TSCĐ hữu hình dùng thể chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 31/12/2010 là 14.876.416.355 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15

53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

7. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	31/12/2010		31/12/2009	
	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần VIPACO	510.000	4.250.000.000	250.000	2.500.000.000
	510.000	4.250.000.000	250.000	2.500.000.000

Lý do thay đổi đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần VIPACO

- Về số lượng: do góp vốn mua cổ phần và được chia cổ tức bằng cổ phiếu
- Về giá trị: do góp vốn mua cổ phần

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần VIPACO	Số 34, phố Láng Hạ, phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội	17,00	17,00	Sản xuất và kinh doanh các loại bao bì

Mặc dù, Công ty nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết nhưng Công ty có ảnh hưởng quan trọng trong việc bổ nhiệm các thành viên Ban Giám đốc của công ty này nên khoản đầu tư vào Công ty cổ phần VIPACO được ghi nhận là đầu tư vào Công ty liên kết.

8. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Công ty Cổ phần ống sợi thủy tinh Vinaconex	1.000.000.000	1.000.000.000
	1.000.000.000	1.000.000.000

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	2010	2009
	VND	VND
Số đầu kỳ	659.773.880	366.243.155
Tăng trong kỳ	2.700.821.817	676.120.173
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	1.355.075.862	382.589.448
Số cuối kỳ	2.005.519.835	659.773.880

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15

53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

10. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng (i)	39.834.277.012	41.718.112.284
Vay Tổng Công ty (ii)	-	8.000.000.000
Vay cá nhân (iii)	290.000.000	2.760.000.000
Công ty Cổ phần tài chính Vinaconex Viettel (iv)	48.235.697.173	-
Vay dài hạn đến hạn trả	8.884.000.000	3.151.000.000
	97.243.974.185	55.629.112.284

Vay và nợ ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2010 bao gồm những khoản vay sau:

- (i) Đây là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 120/2008/HĐ ngày 08 tháng 4 năm 2009 giữa Công ty với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Hải Phòng với hạn mức tín dụng là 45 tỷ đồng. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể. Lãi suất vay xác định trong từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng theo từng thời kỳ. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể. Lãi vay được trả tối đa 3 tháng/lần kể từ ngày Công ty nhận khoản nợ đầu tiên theo từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể. Tài sản bảo đảm nợ vay là tài sản thế chấp của Công ty và tài sản thế chấp của bên thứ ba với giá trị là 4,11 tỷ đồng và hợp đồng bảo lãnh của Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.
- (ii) Đây là số tiền vay từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam theo khế ước vay vốn ngày 02 tháng 4 năm 2009. Thời hạn vay là 2 tháng với lãi suất 10,5%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động.
- (iii) Đây là các khoản vay cá nhân với lãi suất từ 1% - 2%/tháng trong thời hạn 6 tháng hoặc 12 tháng tùy theo từng khế ước vay vốn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Lãi suất nợ quá hạn bằng 110% lãi suất trong hạn. Tài sản bảo đảm tiền vay là các khoản phải thu khách hàng mà Công ty là bên thụ hưởng và các nguồn thu hợp pháp khác của Công ty.
- (iv) Đây là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 18/2010/TDHM-VC15 ngày 27 tháng 9 năm 2010 giữa Công ty với Công ty Cổ phần Tài chính Vinaconex - Viettel. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay áp dụng lãi suất thả nổi của Bên cho vay theo từng thời kỳ và được điều chỉnh một hoặc ba tháng một lần. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	21.885.169.527	18.097.616.867
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.907.030.488	5.092.052.852
Các khoản khác	43.162.221	55.710.663
	33.835.362.236	23.245.380.382

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15

53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

12. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng (i)	5.766.999.958	14.667.999.958
	5.766.999.958	14.667.999.958

(i) Các khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng, bao gồm:

Số hợp đồng vay	Lãi suất vay (%)	Thời hạn vay (tháng)	Số dư nợ gốc (VND)		Nợ gốc phải trả trong năm 2011 (VND)	Phương thức đảm bảo khoản vay
			31/12/2009	31/12/2010		
36/2006/HĐ	10,50%	54	417.000.000	-		Tài sản hình thành từ vốn vay
101/2006/HĐ	10,50%	48	460.000.000	-		Tài sản hình thành từ vốn vay
119/2006/HĐ	10,50%	38	247.000.000	-		Tài sản hình thành từ vốn vay
278/2007/HĐ	10,50%	51	341.000.000	-		Tài sản hình thành từ vốn vay
62/2008/HĐ	10,50%	60	2.248.000.000	1.606.000.000		Tài sản hình thành từ vốn vay
1308/2009/HĐ	10,50%	45	3.206.000.000	2.765.000.000	1.584.000.000	Tài sản hình thành từ vốn vay
0289/2009/HĐ	10,50%	45	4.899.999.958	4.279.999.958	1.300.000.000	Tài sản hình thành từ vốn vay
2611/2009/HĐ	12,00%	48	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	Tài sản hình thành từ vốn vay
Cộng			17.818.999.958	14.650.999.958	8.884.000.000	

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Trong vòng một năm	8.884.000.000	3.151.000.000
Trong năm thứ hai	3.004.000.000	8.901.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.762.999.958	5.766.999.958
Sau năm năm	14.650.999.958	17.818.999.958
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay và nợ ngắn hạn)	8.884.000.000	3.151.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	5.766.999.958	14.667.999.958

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15

53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền, Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***13. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2009	30.000.000.000	1.425.000.000	6.213.605.528	-	4.333.598.713	41.972.204.241
Góp vốn	30.000.000.000	-	-	-	-	30.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	11.243.301.352	11.243.301.352
Trích các quỹ	-	-	599.426.168	433.360.000	(1.133.598.713)	(100.812.545)
Chia cổ tức 2008	-	-	-	-	(3.200.000.000)	(3.200.000.000)
Tại ngày 01/01/2010	60.000.000.000	1.425.000.000	6.813.031.696	433.360.000	11.243.301.352	79.914.693.048
Tăng trong năm	40.000.000.000	3.663.870.000	1.193.487.117	337.296.472	20.820.018.511	66.014.672.100
Tăng vốn trong năm	40.000.000.000	3.663.870.000	-	-	-	43.663.870.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	20.820.018.511	20.820.018.511
Trích từ lợi nhuận	-	-	1.193.487.117	337.296.472	-	1.530.783.589
Giảm trong năm	-	-	-	-	17.243.301.352	17.243.301.352
Trích các quỹ	-	-	-	-	1.643.215.746	1.643.215.746
Chia cổ tức 2009	-	-	-	-	9.600.000.000	9.600.000.000
Tạm chia cổ tức 2010	-	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	85.606	85.606
Tại ngày 31/12/2010	100.000.000.000	5.088.870.000	8.006.518.813	770.656.472	14.820.018.511	128.686.063.796

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15

53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi số 0200371234 ngày 20/01/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng. Tại ngày 31/12/2010, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

	Theo Giấy đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp	
			31/12/2010	31/12/2009
	VND	%	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	51.000.000.000	51	51.000.000.000	30.600.000.000
Các cổ đông khác	49.000.000.000	49	49.000.000.000	29.400.000.000
Cộng	100.000.000.000	100	100.000.000.000	60.000.000.000

Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 12/4/2010, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt phương án chi trả cổ tức năm 2009 cho các cổ đông thiểu số và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với tổng số tiền là 9.600.000.000 đồng.

Hội đồng quản trị Công ty quyết định tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2010 bằng tiền mặt cho các cổ đông với tỷ lệ tạm ứng cổ tức là 10% tương ứng với số tiền tạm ứng là 6 tỷ đồng.

Cổ phiếu

	31/12/2010	31/12/2009
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	10.000.000	6.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	10.000.000	6.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	10.000.000	6.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

Các Quỹ

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 12/4/2010, Công ty đã trích lập các Quỹ Đầu tư phát triển, Quỹ Dự phòng tài chính, và Quỹ Khen thưởng, phúc lợi với số tiền tương ứng là 1.193.487.117 đồng, 337.296.472 đồng và 112.432.157 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***14. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	2010	2009
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	142.791.556.072	131.071.587.747
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	34.942.784.210	19.718.862.500
Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị	11.231.912.119	4.268.262.309
	188.966.252.401	155.058.712.556

15. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2010	2009
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	122.221.998.822	120.076.427.223
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	16.503.102.964	10.381.573.913
Giá vốn hoạt động cho thuê máy móc thiết bị	5.838.573.035	3.530.535.374
	144.563.674.821	133.988.536.510

16. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2010	2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	128.893.343	63.428.655
Cổ tức, lợi nhuận được chia	375.000.000	80.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	11.986.264.393	6.588.472.612
	12.490.157.736	6.731.901.267

17. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2010	2009
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	27.635.024.682	14.964.401.803
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(375.000.000)	(80.000.000)
Cộng : Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
Thu nhập chịu thuế	27.260.024.682	14.884.401.803
Thuế suất hiện hành	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp	6.815.006.171	3.721.100.451
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.815.006.171	3.721.100.451

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 1553 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền
Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***18. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	2010	2009
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.820.018.511	11.243.301.352
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	6.021.918	4.707.351
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.457	2.388

19. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	2010	2009
	VND	VND
Góp vốn		
Công ty Cổ phần VIPACO	1.750.000.000	-
Nhận góp vốn		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	22.185.000.000	-
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	58.532.955.455	10.199.805.236
Công ty CP đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	17.574.662.930	45.508.089.090
Mua hàng hóa, dịch vụ		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	1.607.344.393	830.617.441
Công ty Cổ phần Vimeco	13.111.648.585	10.044.273.838
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị	20.781.283.750	13.579.110.458
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	165.163.636	213.323.236
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	962.200.000
Nhận cổ tức		
Công ty Cổ phần VIPACO	300.000.000	-
Công ty Cổ phần Ống sợi thủy tinh Vinaconex	75.000.000	80.000.000
Chia cổ tức		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	7.956.000.000	1.632.000.000
Thu nhập Ban Giám đốc	407.886.000	317.595.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15 - VINACONEX 15

53 Ngô Quyền, quận Ngô Quyền

Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***19. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	28.683.214.418	23.661.429.760
Công ty CP đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	20.292.337.657	11.063.543.812
Người mua trả tiền trước		
Ban Quản lý dự án Láng - Hòa Lạc	64.833.312	64.833.312
Phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	7.632.502.225	2.416.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	1.782.418.994	514.340.052
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	313.360.000	181.680.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9	-	194.480.000
Công ty Cổ phần Vimeco	8.230.913.262	9.145.730.583
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị	13.543.765.904	6.622.134.741
Công ty Cổ phần tài chính Vinaconex Viettel	101.276.331	-
Vay ngắn hạn		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	-	8.000.000.000
Công ty Cổ phần tài chính Vinaconex Viettel	48.235.694.173	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***20. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Trong số cổ tức của năm 2010 đã thông báo tạm ứng cho các cổ đông trong tháng 12 năm 2010 (6 tỷ đồng), Công ty đã chi trả số tiền là 5,895 tỷ đồng trong tháng 1 năm 2011.

21. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2009. Một số số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2009 được trình bày lại để phù hợp với việc so sánh số liệu của năm nay như sau:

	31/12/2009	31/12/2009	
	Sau trình bày lại	Trước trình bày lại	Chênh lệch
	VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán			
Phải thu nội bộ	-	86.823.982.297	(86.823.982.297)
Hàng tồn kho	73.298.019.812	65.798.383.847	7.499.635.965
Tài sản ngắn hạn khác	36.788.829.196	26.108.432.596	10.680.396.600
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	7.499.635.695	(7.499.635.695)
Vay và nợ ngắn hạn	55.629.112.284	52.478.112.284	3.151.000.000
Phải trả người bán	32.511.777.995	41.392.739.801	(8.880.961.806)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	23.245.380.382	23.245.351.847	28.535
Phải trả nội bộ	2.425.871.027	56.818.618.971	(54.392.747.944)
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	869.818.481	13.739.694.428	(12.869.875.947)
Vay và nợ dài hạn	14.667.999.958	17.818.999.958	(3.151.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	114.141	(114.141)
Báo cáo kết quả kinh doanh			
Giá vốn hàng bán	133.988.536.510	136.088.022.764	(2.099.486.254)
Doanh thu hoạt động tài chính	6.731.901.267	6.731.787.126	114.141
Thu nhập khác	-	2.099.486.254	(2.099.486.254)
Thuế TNDN hiện hành	3.721.100.451	3.721.071.916	28.535

Trương Hải Triều
Giám đốc

Ngày 02 tháng 3 năm 2011

Nguyễn Hữu Dũng
Phó Giám đốc

V. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN :

1. Kiểm toán độc lập:

- Đơn vị kiểm toán:

Công ty TNHH DELOITTE Việt Nam - đơn vị được kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2010 cho Công ty.

- Ý kiến của đơn vị kiểm toán:

Theo ý kiến của chúng tôi báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2010 Công ty đã gửi đến UBCKNN và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội để báo cáo và công bố thông tin.

- Các nhận xét đánh giá chi tiết đã được nêu trong báo cáo kiểm toán.

2. Kiểm toán nội bộ : không có

VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn điều lệ của Công ty

Tên Công ty: Tổng Công ty CP VINACONEX

Địa chỉ: Toà nhà Vinaconex - 34 Láng Hạ - Đống Đa – Hà Nội

Điện thoại: 04.362849234

Fax: 04.362849208

Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam hiện nắm giữ 51% tổng số cổ phần của Công ty cổ phần xây dựng số 15, các đối tượng khác nắm giữ 49% số cổ phần của Công ty.

❖ Tóm tắt tình hình tài chính của Công ty mẹ

Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2010	Ghi chú
Tổng tài sản	17.606.179.987.188	
Doanh thu thuần	4.892.871.771.472	
Lợi nhuận trước thuế	601.306.143.932	
Lợi nhuận sau thuế	499.097.011.561	

(Nguồn cung cấp: TCT CP Vinaconex)

2. Tóm tắt về tình hình tài chính của các công ty mà Vinaconex 15 đang nắm giữ cổ phần

❖ Đầu tư vào Công ty CP ống sợi Thủy Tinh Vinaconex: 1.000.000.000đồng.

Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2010	Ghi chú
Tổng tài sản	56.597.520.323	
Doanh thu thuần	27.226.161.837	
Lợi nhuận trước thuế	2.962.563.065	
Lợi nhuận sau thuế	2.773.137.414	

(Nguồn cung cấp: Cty CP Ống sợi Thủy Tinh Vinaconex)

❖ Đầu tư vào Công ty CP bao bì Vinaconex: 5.100.000.000 đồng.

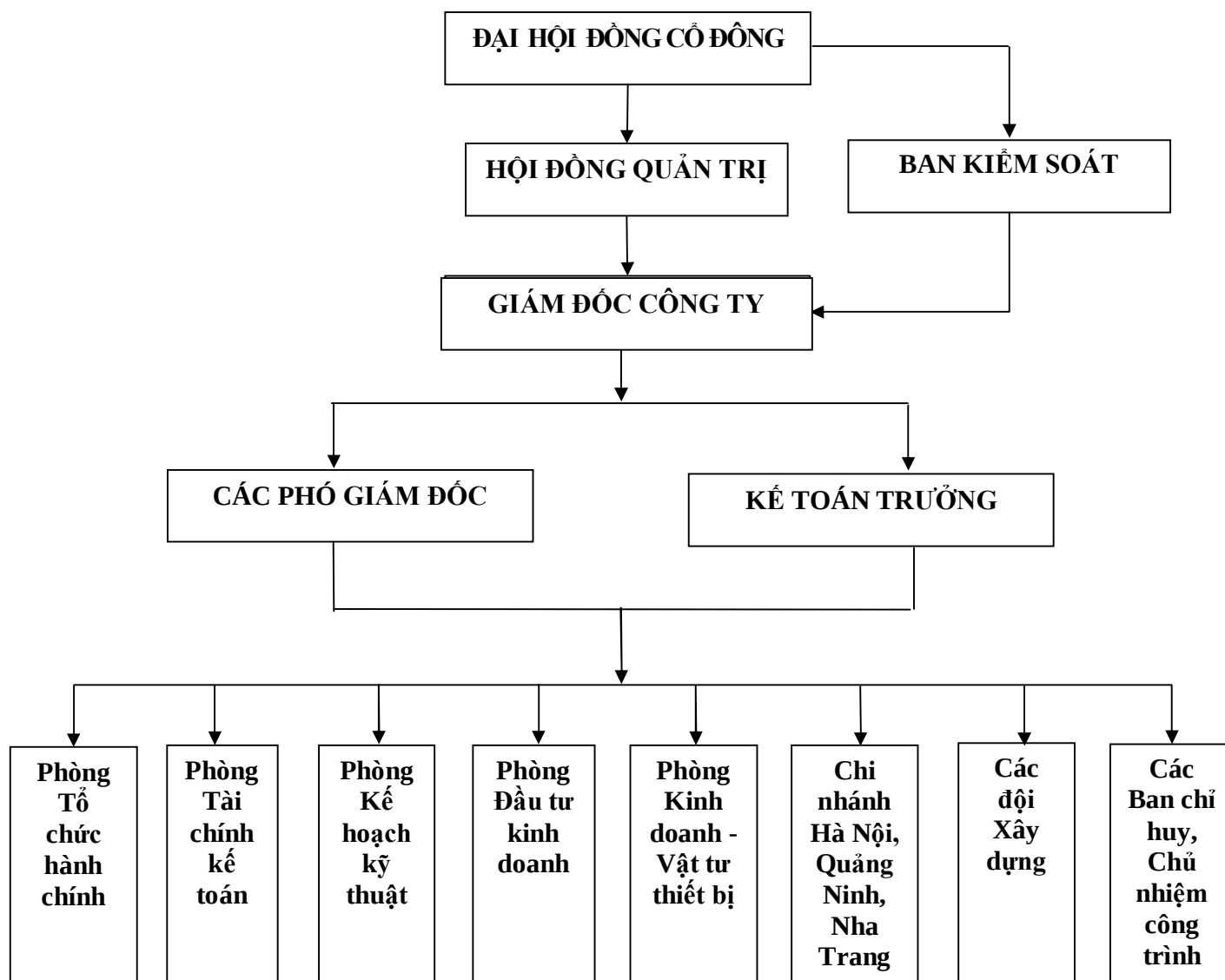
Các chỉ tiêu chủ yếu	Thực hiện năm 2010	Ghi chú
Tổng tài sản	103.127.476.630	
Doanh thu thuần	158.438.109.024	
Lợi nhuận trước thuế	5.649.032.751	
Lợi nhuận sau thuế	5.087.885.986	

(Nguồn cung cấp: Cty CP Bao bì Vinaconex)

VII. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

1. Cơ cấu tổ chức của Công ty:

SƠ ĐỒ CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 15



2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong ban điều hành:

STT	Họ và Tên	Năm sinh	Giới tính	Trình độ chuyên môn	Chức vụ
1	Trương Hải Triều	1970	Nam	Kỹ sư xây dựng	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty
2	Nguyễn Xuân Thao	1958	Nam	Kỹ sư xây dựng	Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc Công ty
3	Đoàn Thanh Bình	1954	Nam	Kỹ sư xây dựng	Phó giám đốc Công ty
4	Nguyễn Hữu Dũng	1971	Nam	Cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán	Phó giám đốc kiêm Kế toán trưởng

3. Thay đổi giám đốc: Không có thay đổi

4. Quyền lợi của Ban giám đốc:

Tiền lương và tiền thưởng của Ban giám đốc được hưởng theo Quy chế tiền lương, thu nhập của công ty áp dụng cho toàn thể cán bộ, công nhân viên thuộc khối văn phòng Công ty.

5. Số lượng cán bộ công nhân viên và chính sách đối với người lao động :

a. Số lượng cán bộ công nhân viên Công ty

Tính đến ngày 31/12/2010 số lượng cán bộ công nhân viên Công ty là: 945 người.

Trong đó:

Hợp đồng có đóng bảo hiểm xã hội :	419 người.
Hợp đồng thời vụ:	526 người
Trình độ: Đại học:	124 người
Trung cấp và cao đẳng:	49 người
Công nhân kỹ thuật :	768 người
Lao động phổ thông:	04 người

b. Chính sách đối với người lao động:

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động đúng với quy định của pháp luật, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống tinh thần cán bộ công nhân viên. Công ty đã xây dựng quỹ phúc lợi nhằm thăm hỏi động viên người lao động một cách kịp thời khi gặp khó khăn trong cuộc sống.

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật. Công ty thực hiện các chế độ phúc lợi, các chế độ về thai sản, bảo hiểm tai nạn lao động, v.v... cho người lao động theo Luật Lao động.

Công ty có chính sách thưởng cho cá nhân và tập thể căn cứ vào tinh thần tích cực trong công việc và mức độ hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất đề ra. Việc xét thưởng do Hội đồng thi đua xét duyệt hàng năm dựa trên kết quả công việc thực hiện được của các cá nhân và tập thể. Những cá nhân, đơn vị không hoàn thành nhiệm vụ được giao làm tổn hại đến kinh tế, vật chất, uy tín của Công ty sẽ được xem xét cụ thể và phải chịu các hình thức kỷ luật, phạt tiền, bồi thường bằng vật chất và kinh tế theo nội dung thoả ước lao động tập thể, nội quy lao động của Công ty ban hành.

Cuối năm, toàn thể CBCNV Công ty đều được hưởng lương tháng thứ 13. Tùy thuộc vào kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm, CBCNV sẽ được trích thưởng thêm.

6. Thay đổi thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát :

a) Thành viên Hội đồng quản trị : Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 12/4/2010 đã chấp thuận việc thôi tham gia Hội đồng quản trị đối với ông Huỳnh Sơn Cường đồng thời bầu bổ sung ông Lại Văn Bích là thành viên Hội đồng quản trị.

b) Thành viên Ban giám đốc : Bổ nhiệm thêm 01 Phó giám đốc là ông Nguyễn Hữu Dũng theo Quyết định số 84QĐ/CTYCP15-HĐQT ngày 28/10/2010 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.

VIII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

a. Thành viên và cơ cấu của HĐQT, Ban kiểm soát

❖ **Hội đồng quản trị**

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Chức vụ	Ghi chú
1	Trương Hải Triều	1970	Kỹ sư xây dựng	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	
2	Nguyễn Đình Thiết	1957	Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính	Ủy viên HĐQT	
3	Lại Văn Bích	1953	Kỹ sư cấp thoát nước	Ủy viên HĐQT	
4	Nguyễn Xuân Thao	1958	Kỹ sư xây dựng	Ủy viên HĐQT	
5	Huỳnh Ngọc Sơn	1972	Kiến trúc sư	Ủy viên HĐQT	

❖ **Ban kiểm soát**

STT	Họ và tên	Năm sinh	Trình độ chuyên môn	Chức vụ	Ghi chú
1	Đặng Thanh Huân	1964	Cử nhân Kế toán Tài chính-Tín dụng	Trưởng ban kiểm soát	
2	Ngô Quang Dương	1955	Trung cấp chính trị	Ủy viên ban kiểm soát	
3	Trần Thị Bích Ngọc	1979	Cử nhân kế toán	Ủy viên ban kiểm soát	

b. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty thực hiện quy chế hợp theo Điều lệ Công ty quy định nhằm đề thảo luận và triển khai nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao cho, đảm bảo thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đúng điều lệ và quy định pháp luật, trong đó bao gồm :

- Chỉ đạo các phòng ban liên quan triển khai thực hiện các danh mục dự án đầu tư trọng điểm như kế hoạch trong năm, đồng thời Hội đồng quản trị đã chỉ đạo tiếp tục hoàn thiện những thủ tục pháp lý liên quan đến dự án nhằm sẵn sàng khởi công trong năm 2011.

- Chỉ đạo sản xuất kinh doanh năm 2010 đạt hiệu quả cao, mặc dù có những khó khăn do tình hình chung.

- Triển khai thành công việc phát hành tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ lên 100 tỷ đồng.

- Từng thành viên của Hội đồng quản trị thực hiện nhiệm vụ được chủ tịch Hội đồng quản trị phân công, bám sát tình hình và chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện đúng chủ trương của Công ty và đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu SXKD.

c. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát đã tổ chức cuộc họp định kỳ quý, năm và tham dự các cuộc họp Hội đồng quản trị để theo dõi và giám sát hoạt động của Công ty.

- Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty (Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty,..) trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty năm 2010, cụ thể :

- + Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc.

- + Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm.

- + Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 đối với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc.

- + Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát việc thực thi những kiến nghị do Công ty kiểm toán độc lập đưa ra.

- + Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.

d. Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Trong năm 2010, tổng mức thù lao và một số chi phí liên quan cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty đã chi là 90.000.000 đồng, đảm bảo mức thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Chủ tịch HĐQT : 1.500.000 đồng/người/tháng

Ủy viên HĐQT : 1.000.000 đồng/người/tháng

Trưởng ban kiểm soát : 1.000.000 đồng/người/tháng

Ủy viên ban kiểm soát : 500.000 đồng/người/tháng

e. Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc

Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và Ban giám đốc.

TT	Họ và tên	Chức danh	Số CP đến thời điểm (25/3/2011)			Ghi chú
			Vốn TCTCP VINACONEX	Cá nhân	%/VĐL	
1	Trương Hải Triều	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	1.500.000	194.550	16,95%	
2	Nguyễn Đình Thiết	Ủy viên HĐQT	3.040.000	13.500	30,54%	
3	Lại Văn Bích	Ủy viên HĐQT	160.000	0	1,6%	
4	Nguyễn Xuân Thao	Ủy viên HĐQT kiêm Phó giám đốc Công ty		35.300	0,35%	
5	Huỳnh Ngọc Sơn	Ủy viên HĐQT		30.400	0,30%	
6	Đặng Thanh Huân	Trưởng ban Kiểm soát Công ty	400.000	3.000	4,03%	
7	Ngô Quang Dương	Ủy viên Ban Kiểm soát		21.950	0,22%	
8	Trần Thị Bích Ngọc	Ủy viên Ban Kiểm soát		2.100	0,02%	
9	Nguyễn Hữu Dũng	Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng		48.800	0,49%	
10	Đoàn Thanh Bình	Phó Giám đốc Công ty		22.900	0,23%	

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn

a. Cơ cấu cổ đông (tính đến thời điểm ngày 25/3/2011)

TT	Cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %	Ghi chú
I	Cổ đông trong nước	9.995.250	99,95%	
1	Cổ đông là tổ chức	5.220.105	52,20%	
2	Cổ đông là cá nhân	4.775.145	47,75%	
II	Cổ đông nước ngoài	4.750	0,05%	
Tổng cộng		10.000.000	100,00%	

b. Thông tin về cổ đông lớn (tính đến thời điểm ngày 25/3/2011)

TT	Cổ đông	Số lượng	Tỷ lệ	Địa chỉ
1	Tổng công ty CP XNK và XD Việt Nam	5.100.000	51%	Số 34 Láng Hạ, Hà Nội

c. Thông tin về cổ đông nước ngoài (tính đến thời điểm ngày 25/3/2011)

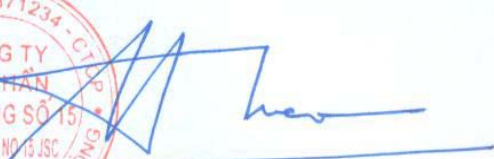
Cổ đông nước ngoài đang sở hữu 4.750CP/tổng số 10.000.000CP hiện tại của Công ty và chiếm tỷ lệ 0,05% vốn cổ phần.

IX. CÁC THÔNG TIN KHÁC

Năm 2010 cũng là năm CBCNV Công ty tích cực tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện, ủng hộ Làng trẻ mồ côi Hoa Phượng Hải Phòng, Trung tâm nuôi dưỡng trẻ mồ côi và suy dinh dưỡng Hà Nội, quỹ trẻ em nghèo, nạn nhân chất độc da cam, phụng dưỡng bà mẹ Việt Nam anh hùng tại Kiến Thụy - Hải Phòng với tổng số tiền hoạt động xã hội từ thiện gần 100 triệu đồng.

Hải Phòng, ngày 16 tháng 04 năm 2011
Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty




Trương Hải Triều